

BEGRÜNDUNG

zur

10. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110
- Norderstedt -
Gebiet: Gartenstadt Falkenberg

1. Rechtliche und städtebauliche Situation

- a) Die rechtliche und städtebauliche Situation wird von der Änderung nicht berührt und bleibt unverändert.

Die Änderung erfolgt unter Beachtung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Harksheide und dem Entwurf des Flächennutzungsplanes Norderstedt.

- b) Die Darstellung in der Planzeichnung erfolgte gemäß Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BCBl. I S. 2256), der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I S. 21).

2. Städtebauliche Grundlagen/Änderungsanlaß

Um dem Bedürfnis nach Erweiterung der Reihenhäuser - gemäß der allgemeinen Tendenz zur Vergrößerung des Anteils Wohnfläche pro Einwohner - zu entsprechen, wird durch diese Änderung die Möglichkeit geschaffen, auch die Endreihenhäuser einer Zeile an den Giebelseiten zu erweitern.

Die Festsetzung der überbaubaren Fläche erfolgte unter Berücksichtigung der nach der 4.-9. vereinfachten Änderung zul. rückwärtigen Reihenhäuserweiterungen und den daraus verbleibenden Flächenanteilen unter Zugrundelegung der Höchstwerte der BauNVO.

Um eine der vorhandenen Bebauung angepaßte einheitliche Größe und Gestaltung zu erreichen, sind die Erweiterungsmöglichkeiten soweit erforderlich durch Baulinien festgesetzt und die Gestaltung durch entsprechende Textfestsetzungen geregelt.

Durch die Änderung der überbaubaren Flächen werden keine zusätzlichen Wohneinheiten geschaffen. Ein gesonderter Nachweis über zusätzliche Stellplätze ist daher nicht erforderlich.

Die Stellplatzfrage in den einzelnen Bereichen regelt sich nach den unverändert bleibenden Festsetzungen des B 110 - Norderstedt.

Darüber hinaus gehende Änderungen bestehender Festsetzungen sowie der tatsächlichen örtlichen Situation sind nicht beabsichtigt.

3. Änderungen in der Verkehrserschließung, der Infrastruktur und der Ver- und Entsorgung ergeben sich nicht.

4. Ordnung des Grund und Bodens
Keine Maßnahmen erforderlich.

5. Kosten
Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzlichen Erschließungskosten.

6. Sozialplan

Die Darlegung sozialer Maßnahmen gem. §13 BBauG ist nicht erforderlich.

Die Begründung zur Satzung (Teil A) der .vereinfachten
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 - Norderstedt -
wurde mit Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt
vom .13.12.78..... gebilligt.

Norderstedt, den 14. 8. 1978

STADT NORDERSTEDT
- Der Magistrat -

g e z.

(Embacher)
Bürgermeister